Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

[ADANA] NÖBETÇİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

DAVACI : [Ad Soyad] (T.C. Kimlik No: [.....])
[Adres]

VEKİLİ : [Av. Ad Soyad] – [Baro / Sicil No]
[Adres]

DAVALI : [Ad Soyad] (T.C. Kimlik No: [.....])
[Adres]

KONU : Davacıya ait yapıdan davalıya ait [ada/parsel] parsele taşan kısım için TMK m. 725 uyarınca uygun bedel karşılığında irtifak hakkı kurulması veya taşan kısmın bulunduğu arazi parçasının mülkiyetinin davacıya devri ve tescili talebidir.

DAVA DEĞERİ : Fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydıyla, HMK m. 109/4 uyarınca tahkikat sonuna kadar bir defaya mahsus artırılmak üzere şimdilik [....] TL.

AÇIKLAMALAR:

1. Davacı, [il/ilçe, ada/parsel] sayılı taşınmazın malikidir. Bu taşınmaz üzerindeki yapıdan bir kısım, davalıya ait komşu [ada/parsel] parsele taşmaktadır. Taşma [aplikasyon / kadastro / keşif] ile [Tarih] tarihinde tespit edilmiştir.
2. Davacının taşırılan arazi üzerinde önceden kurulmuş bir irtifak hakkı bulunmamaktadır. Bu nedenle TMK m. 725/1 değil, m. 725/2 hükümleri uygulanır.
3. Davalı, taşmayı öğrendiği [Tarih] tarihinden başlayarak on beş gün içinde itiraz etmemiştir. İtirazın yapılmadığı [tebligat / noter ihtarı cevapsızlığı / dosya kapsamı] ile sabittir.
4. Davacı taşkın yapıyı iyiniyetle yapmış / iyiniyetli malik sıfatıyla durumu sürdürmüştür; sınırın bilinçli ve kötüniyetli aşılması söz konusu değildir.
5. Durum ve koşullar (taşmanın boyutu, yapı ve arazi değerleri, kullanım biçimi) talebi haklı göstermektedir. Bu nedenle uygun bir bedel karşılığında taşan kısım için irtifak kurulmasını, mümkün olmadığı takdirde bu arazi parçasının mülkiyetinin davacıya devrini talep etmek zorunluluğu doğmuştur.
6. Taraflar arasında anlaşma sağlanamadığından işbu dava açılmıştır.

HUKUKİ NEDENLER:

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu m. 725, 683 vd.; 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu m. 109 ve ilgili mevzuat.

DELİLLER:

Tapu kayıtları, aplikasyon / röleve krokisi, fotoğraflar, bilirkişi ve keşif, tanık beyanları, yazışmalar, her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; davanın kabulü ile TMK m. 725 uyarınca uygun bedel karşılığında taşan kısım için irtifak hakkı kurulmasına, bu mümkün olmadığı takdirde taşan

kısmın bulunduğu arazi parçasının mülkiyetinin davacı adına tesciline, yargılama giderleri ve vekâlet ücretinin karşı tarafa yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim.

[Tarih]
Davacı
[Ad Soyad]
[Tarih] – [İmza]

EKLER:

1- Tapu kayıtları

2- Aplikasyon / kroki

3- Fotoğraflar

4- Vekâletname (vekil ile başvuruluyorsa)